

**LAUSUNTO**

13.6.2025

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista, VN/18837/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta, VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä, VN/18839/2024

Yleistä

Asetuksessa on ehdotettu mahdollisuutta muuntaa energiamuotokertoimia hankitun energian alkuperään perustuen (pykälä 2 loppuosa sekä pykälä 3). Pidämme ehdotusta monin tavoin ongelmallisena esimerkiksi direktiivin ja hallitusohjelman energiatehokkuustavoitteiden sekä sääntelyn ymmärrettävyyden ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta.

E-luku on tähän mennessä ollut rakennuksen energiatehokkuuden mittari, jota käytetään laajasti säädännön minimivaatimusten osoittamisen lisäksi energiatehokkuuden mittarina mm. kiinteistö- ja asuntokaupassa. Energian hankintasopimuksiin perustuvien kertoimien tuominen mukaan E-lukulaskentaan vie tältä pohjan, kun fyysisiltä ominaisuuksiltaan samanlaisen rakennuksen E-luku vastaavilla teknisillä ratkaisuilla voi olla puolet pienempi riippuen siitä, mitä energiaa kohteeseen on hankittu. Ongelmallista on myös se, että energiamuotokerrointen muuntelulla uusi päästötön rakennus voi olla energiatehottomampi kuin aiempi lähes nollaenergiarakennus. Lisäksi on hyvä huomata, että myös uusiutuvan ja päästöttömän energian käytöllä on sekä valmistusketjuista syntyviä ilmastovaikutuksia että erityisesti luontovaikutuksia. Sen vuoksi ehdotamme, että laista poistetaan energiamuotokerrointen muuntamista koskeva pykälän 2 loppuosa sekä pykälä 3.

Energiatehokkuuden mittarina toimivaa E-lukua soveltuvampi paikka verkkokohtaisten päästöerojen huomioimiselle ovat GWP-laskenta sekä käytönaikaisten kasvuhuonekaasupäästöjen laskenta, jotka nimenomaisesti kuvaavat ilmastovaikutuksia.

Muut kommenttimme sisältöön

- 1) Energiamuotokerrointen muuntelua laajamittaisten korjausten energiatehokkuusvaatimusten täyttämisen keinona ei tule sallia. Tämä voidaan varmistaa lisäämällä YmA Rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä pykälään 7 tarkennus siitä, että vaatimusten osoittamisessa käytettävien kerrointen ennen ja jälkeen korjauksen tulee olla samat. Tällöin korjausrakentamisen vaatimukset johtavat aidosti energiatehokkuuden parantamiseen ja tukevat sen kautta kansallisten tavoitteiden saavuttamista.
- 2) Sääntelyn ei tule johtaa uudisrakentamisen energiatehokkuusvaatimusten heikkenemiseen. Lausuntoehdotus mahdollistaisi nykyistä tasoa energiatehokkuudeltaan heikompien uudisrakennusten rakentamisen energiamuotokerrointen muuntelun avulla. Jäsenyritystemme tuottamien arvioiden mukaan esimerkiksi uusiutuvaa kaukolämpöä käyttävä uusi asuinrakennus voisi tulevaisuudessa olla energiatehokkuudeltaan nykyistä minimivaatimusta yli 10 % heikompi ja silti täyttää ehdotuksen mukaiset E-luvun ja tasauslaskennan vaatimukset. Lisäksi on tärkeää huomata, että energiamuotokerrointen muuntelua voitaisiin käyttää myös nykyisten lähes nollaenergia -määräysten voimassa ollessa, jolloin muutaman seuravan vuoden aikana olisi mahdollista rakentaa tehokkuudeltaan lähes 20 % nyky määräyksiä heikompia kohteita. Koska nykyisen määräystason saavuttamiseen on olemassa kustannustehokkaita keinoja, muutos saattaisi todennäköisesti kokonaisvaikutuksiltaan nostaisi asumisen kustannuksia energiatehokkuudeltaan heikomman uudisrakentamisen myötä.
- 3) E-luvun tulee kuvata rakennuksen fyysisiä energiatehokkuuteen liittyviä ominaisuuksia, eikä sen tule perustua sopimukseen tai riippua laskenta-ajankohdasta. Ehdotetut energiamuotokertoimet mahdollistavat käytännössä rakennuksen E-luvun puolittamisen uusiutuvaa energiaa hankkimalla, jolloin uudistus tekisi todistuksesta vaikeasti tulkittavan ja heikentäisi radikaalisti se informaatioarvoa energiatehokkuuden mittarina. Kuitenkin energiatodistus on mm. kiinteistökaupassa ja vuokrauksessa vaadittava pakollinen dokumentti, jota esimerkiksi asunnonostajat käyttävät rakennuksen arviointiin. Vaikka uusiutuvan energian hankinnan käyttämisestä E-luvun määrityksessä kerrottaisiin energiatodistuksessa, vaatisi tilanteen tulkinta se silti huomattavaa osaamista, jota ei voida edellyttää esimerkiksi yksityiseltä asunnonostajalta. Riippuen energian alkuperän osoittamiseen liittyvien vaatimusten tulkinnasta ehdotuksen rakennuksen E-luku voisi myös riippua esimerkiksi rakentamisluvan hakemisen tai rakennuksen valmistumisen ajankohdasta, sillä esimerkiksi kaukolämpöverkon uusiutuvan energian osuus voi vaihdella vuodesta toiseen, mikä tekisi tuloksista osin sattumanvaraisia.
- 4) Uudistus asettaisi eri paikkakunnilla sijaitsevat rakennukset eriarvoiseen asemaan. Lisäksi eriarvoiseen asemaan voisivat joutua kiinteistöt, joilla on erilainen omistusrakenne. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden sähkönhankinta kattaa ainoastaan kiinteistösähkön, vaikka energiatodistus kattaa myös käyttäjänsähkön. Vastaava tilanne koskee kylmänä vuokrattavia tiloja, joissa vuokralainen tekee energiasopimukset. Myös eri toimijoiden

mahdollisuudet hankkia alkuperätakuita vaihtelevat. Esimerkiksi kuluttajille tai taloyhtiöille alkuperätakuiden futuurien hankinta pitkille jaksoille ei ole tällä hetkellä mahdollista.

- 5) Ehdotetussa säädännössä on erittäin paljon tulkinnanvaraisuutta, joka vaarantaa lainsäädännön yhdenvertaisuuden. Asetusluonnoksessa ei esimerkiksi oteta yksityiskohtaisella tasolla kantaa siihen, kuinka uusiutuvan energian alkuperä ja järjestelyn pysyvyys varmennettaisiin ja kuinka sitä valvottaisiin. On esimerkiksi epäselvää, mikä tulkittaisiin verkkokohtaisuudeksi (esim. Suomen sähköverkko tai Pohjoismainen verkko), riittäisikö toistaiseksi voimassa oleva sopimus tai tietyn verkon alueella sijaitseminen vai vaadittaisiinko alkuperätakuiden hankkimista ja tulisiko nämä olla hankittu koko 10 vuoden energiatodistuksen voimassaolojakson ajalle vai lakkaisiko todistuksen voimassa olo omistajan tai hankintasopimuksen vaihtuessa. Epäselvää on myös voisiko rakennushankkeessa rakennuttava organisaatio tehdä hankintasitoumukset tulevan käyttäjän puolesta ja kuinka määräystenmukaisuus lupavaiheessa varmistettaisiin, kun energiaan liittyvät sopimukset tehdään vasta käyttöönoton yhteydessä.
- 6) Suorien säädösvaikutusten muutos heikentää markkinaehtoisia kannusteita energiatehokkuuden parantamiselle mm. vihreän rahoituksen instrumenttien ja kiinteistöjen arvostuksen kautta. Tämä heikentäisi kokonaisuudessaan rakennuskannan energiatehokkuutta ja lisäisi sen kautta mm. piikkitehontarvetta.

Edellä kuvattuja ehdotuksen haitallisia vaikutuksia olisi mahdollista vähentää rajaamalla ja selkeyttämällä muuntelun vaikutuksia E-lukuun sekä pienentämällä tulkinnanvaraisuutta. Ehdotettua selkeämpi malli verkkokohtaisen uusiutuvan energian huomioimiseen olisi esimerkiksi Virossa käytössä oleva malli, jossa uusiutuvan energian vaatimukset täyttävälle energialle on määritetty pysyvä kerroin. Tällöin kertoimen taso voitaisiin asettaa maltilliselle tasolle. Samalla olisi johdonmukaista, että kertoimet energialle, joka ei täytä uusiutuvan vaatimuksia olisivat vastaavasti suuremmat.

Mikäli malli perustuu alkuperätakuiden hankintaan, tulisi sääntelyssä kuvata yksityiskohtaisesti vaatimukset järjestelyn pysyvyyden osoittamiselle esimerkiksi vaatimuksella hankkia uusiutuvan tai päästöttömän energian alkuperätakuut todistuksenantohetkellä koko sen voimassaoloajaksi.

2 §

Sähkön ja kaukolämmön energiamuotokerrointen 25 % pienentäminen aiempaan versioon verrattuna lisää energiatodistusten vaikeaselkoisuutta. Muutoksen hyödyt ovat epäselvät.

VN/18838/2024 Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta**4 § Laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun vaatimustasot käyttötarkoitukseluokittain sekä luku 3 Rakennuksen lämpöhäviö****Yleistä**

Annettu ehdotus johtaa kokonaisuudessaan uudisrakentamisen energiatehokkuusvaatimusten pienentymiseen silloin, kun kohteeseen hankitaan uusiutuvaa energiaa. Emme pidä muutosta tarkoituksenmukaisena. Muutoksilla ei tule mahdollistaa energiatehokkuudeltaan nykytasoa heikompien uudisrakennusten rakentamista.

Jäsenyritystemme tarkastelemien esimerkkikohteiden perusteella ehdotuksen sisältämät energiatehokkuuden vaatimustasot pysyvät käytännössä aiemmalla tasolla, kun huomioidaan muutokset energiamuotokertoimiin sekä E-luvun vaatimustasoihin sekä siirtyminen tarkasteluissa käyttämään vuoden 2050 säädatan käyttöön. Kun huomioidaan mahdollisuus muokata energiamuotokertoimia uusiutuvaa energiaa hankkimalla, ehdotus mahdollistaa energiatehokkuudeltaan yli 10 % heikompien kohteiden rakentamisen ja kokonaisuudessaan uudisrakentamisen energiatehokkuusvaatimusten vähentymiseen.

Nykyinen energiatehokkuuden määräystaso voidaan saavuttaa varsin kustannustehokkain keinoin. Koska kohteista moni kuitenkin suunnitellaan minimivaatimukset täyttäviksi, käytännössä muutos heikentäisi uusien kohteiden energiatehokkuutta ja lisäisi energiahukkaa. Tehotarve lisääntyisi erityisesti kylminä talvipäivinä, kun uusiutuvan energian saatavuus on heikko ja kustannukset sekä päästöt korkeat. Näin ollen muutos todennäköisesti lisäisi mm. asumisen kustannuksia sekä lisäisi investointitarvetta piikkitehojen kattamiseen.

Muutoksen myötä lämpöhäviöiden tasauslaskennan rooli korostuu aiempaan verrattuna, kun sen vaatimuksia kiristetään ja E-luvun höllennetään. Emme pidä tätä kehitystä tarkoituksenmukaisena. E-luvun tasoihin perustuva ohjaus ottaa tasauslaskentaa laajemmin huomioon erilaiset energiatehokkuuden parannus- ja ratkaisut keinot ja jättää rakennuttajille mahdollisuuden hyödyntää niitä keinoja, jotka ovat hankkeen kannalta tarkoituksenmukaisempia. Tämän vuoksi energiatehokkuusluku on tasauslaskentaa suositeltavampi tapa rakennusten energiatehokkuuden ohjaukseen.

Muut kommenttimme sisältöön**14 § Erikoistilat ja eräät tekniset järjestelmät, momentti 2**

Esitetyssä muodossaan kirjaus ei kannustaisi hukkalämpöjen hyödyntämiseen kiinteistössä, vaan pikemminkin saattaisi vähentää niiden käyttöä nykytilaan verrattuna.

Nykyisin E-lukua laskettaessa tulkinta on ollut, että otetaan huomioon se osuus sähkönkulutuksesta, joka voidaan hyödyntää lämmityksessä eikä kulutusta kokonaisuudessaan kuten esityksessä lukee. Jos jatkossa otetaan huomioon kylmäkoneikon koko sähkönkulutus ja verrataan hyödyksi saatuun lämpöön, vaikutus e-lukuun olisi huomattavan negatiivinen. Toisena vaihtoehtona on käyttää talteen otetun energian energiamuotokertoimenä kaukolämmön energiamuotokerrointa, mikä on hukkalämpöjen hyödyntämisen kannalta edullisempi vaihtoehto kuin sähkönkulutuksen lisääntymisen huomioiminen, mutta kuitenkin heikennys nykyiseen käytäntöön verrattuna.

Esitämme 14§ 2 momenttiin poistettavaksi ”kokonaisuudessaan” ja korvattavaksi sanoilla ”hyödyksi saadun lämmön osalta”. Rakennuksessa olevien laitteistojen tuottama lämpö ja sen hyödyntäminen lämmöntalteenotolla rakennuksen lämmittämiseen voidaan ottaa huomioon rakennuksen E-luvun laskennassa, mikäli lämpöä tuottavan laitteiston energiankulutus on hyödyksi saadun lämmön osalta kokonaisuudessaan mukana rakennuksen vakioidussa energiankulutuksessa tai talteen otetun energian energiamuodonkertoimenä käytetään kaukolämmön energiamuodon kerrointa.

19b§ Uusiutuvan ja päästöttömän energian määrä

Esitetty vaatimus on haastava saavuttaa mm. sellaisten liikerakennusten näkökulmasta, jotka käyttötarkoituksensa vuoksi käyttävät paljon sähköä taloteknisten järjestelmien toimintaan.

Koska arvioinnissa on kyse nimenomaisesti uusiutuvasta ja päästöttömästä energiasta (direktiivissä hiilettömistä lähteistä peräisin oleva energia), olisi sähkölle perusteltua käyttää arvioinnissa oletusarvona uusiutuvan energian osuutta kuvaavan 0,52 sijaan uusiutuvan ja päästöttömän energian keskimääräistä osuutta, jonka osuus on yli 90 %, jolloin arviointi kuvaisi paremmin uusiutuvan ja päästöttömän energian todellista osuutta. Lisäksi tehokkaasti tuotetulle kaukolämmölle ja kaukojäähdytykselle tulisi käyttää luvun 0,52 sijasta lukua 1, direktiivin 11 artiklan kohdan 7c mukaisesti.

VN/18839/2024 Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä

4b§ Rakennusosakohtaiset vaatimukset

Ehdotettu vaatimus uusille ikkunoille ja oville ei kokemustemme perusteella vastaa kunnianhimoisissakaan hankkeissa käytettävää hyvää energiatehokkuuden tasoa vaan on niitä tiukempi. Ikkunoille tyypillinen hyvä vaatimustaso on tällä hetkellä 0,8 ja ovien osalta vaatimuksia ei käytännössä aseteta alle 1. Arviomme mukaan kiristys tästä tasosta ei tuo merkittävää lisäarvoa energiatehokkuudelle, mutta voi vaikeuttaa soveltuvien ratkaisuiden löytämistä ja lisätä kustannuksia. On myös ongelmallista, että korjausrakentamiselta vaaditaan uudisrakentamista korkeampaa tasoa yksittäiselle rakenneosalle.

7b§ E-luku-vaatimus rakennusluokittain

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista pykälä 2

Energiamuotokerrointen muuntelua (Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista pykälä 2) laajamittaisten korjausten energiatehokkuusvaatimusten täyttämisen keinona ei tule sallia. Tämä voidaan varmistaa lisäämällä pykälään 7 tarkennus siitä, että vaatimusten osoittamisessa käytettävien kerrointen ennen ja jälkeen korjauksen tulee olla samat. Tällöin korjausrakentamisen vaatimukset johtavat aidosti energiatehokkuuden parantamiseen ja tukevat sen kautta kansallisten tavoitteiden saavuttamista.

Mikäli kerrointen muuntelua ei rajata pois voidaan korjausrakentamisen energiatehokkuuden parantamisvaatimukset käytännössä useimmissa tapauksissa täyttää suoraan energiasopimuksia muuttamalla tai soveltuvan kaukolämpöverkon alueella sijaitsemalla ilman tarvetta minkäänlaisiin energiatehokkuustoimiin.

Helsingissä 13.6.2025

Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry



Matti Kiiskinen
Kehityspäällikkö